

Afdelingsregnskab

for

RASMUS RASKKOLLEGIET

AFD. 2

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Rasmus Raskkollegiet

Regnskabsperiode:
1. jan. - 31. dec. 2013

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 2	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 201	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Rasmus Raskkollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Elmelundsvej 4 5200 Odense V	Adresse Nørregade 36-38 5000 Odense C
Telefon 66 134008		Telefon 66 131372
CVR. Nr. 21180076		

	Antal rum	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	i alt: 14.930		1	89
heraf	2				58
lette kollektivboliger:	3				25
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 550	5				
Enkeltværelser			414	1	376
Erhvervslejemål		193	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					552

Regnskab for Rasmus Raskkollegiet

Regnskabsperiode:
1. jan. - 31. dec. 2013

<p>Matr.nr.: 7 x, Bolbro, Odense Jorder</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 10336-7</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.04.1973</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internet og intranet Internt telefonsystem</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>	
<p>Beboerfaciliteter: Musikhus Center med beværtning, motions- og hobbyrum samt sauna Fælles fest- og mødelokale Nærbutik</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv</p>		
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 904 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: Ja</p>			
<p>pr. 01-01-2013 pr. 01-03-2013</p>	<p>7,- kr. pr. m2 7,- kr. pr. m2</p>	<p>0,79 % 0,73 %</p>	<p>105.611 kr. årligt 99.000 kr. årligt</p>

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	1.545.145	1.562	1.562
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	101.119	1	100
107	2	Vandafgift	1.150.519	1.150	1.200
109	3	Renovation	248.905	256	260
110		Forsikringer	431.582	430	360
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme			
		2. El	1.602.072	1.800	1.800
		3. Energimærkning	0	0	0
		4. Målerpasning	0	0	0
			<u>1.602.072</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	25.000	25	25
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	1.465.752	1.466	1.466
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	127.050	127	302
			<u>1.617.802</u>	<u>127</u>	<u>302</u>
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.152.000	5.255	5.513
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	1.319.433	1.369	1.253
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.129.550	1.020	1.100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.538.365	2.719	2.189
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 2.538.365	0	-2.189

Kontonr.	Note	Specifikation		Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning				
	1.	Afholdte udgifter	62.495			
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 62.495	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri		180.031	336	230
119	8	Diverse udgifter		129.932	69	72
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT		2.758.946	2.794	2.655
		HENLÆGGELSER				
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)		2.744.004	2.744	2.936
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)		35.004	35	50
123	13	Tab ved fraflytninger (konto 405)		200.004	200	0
124	13	Andre henlæggelser (konto 406)		0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT		2.979.012	2.979	2.986
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER		12.435.103	12.590	12.716
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
	1.	Afdrag (konto 303.1)	1.601.056			
	2.	Renter m.v.	1.560.970			
	3.	Administrationsbidrag	107.641			
	4.	Dækket af offentlige tilskud	1.443.311	1.826.355	1.783	1.824
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	9.712			
	2.	Dækket af dispositionsfond	9.712	0	0	0
130	1.	Tab ved fraflytninger	340.853			
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	- 340.853	0	0	0
131		Andre renter:				
	1.	Renter af gæld til boligorganisationen	0			
	2.	Morarenter vedr. prioritetsydelse	0			
	3.	Diverse renter	12.501	12.501	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		1.838.856	1.783	1.824
139		UDGIFTER I ALT		14.273.959	14.373	14.540
140	14	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)		159.290		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		14.433.249	14.373	14.540

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	13.727.310	13.558	13.619
		2. Erhverv	<u>53.489</u>	51	54
			13.780.799		
202	9	Renter	2.000	50	50
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	351.187	350	350
		3. Møbelgebyrer	245.263	310	250
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>54.000</u>	54	217
			650.450		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>14.433.249</u>	<u>14.373</u>	<u>14.540</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>14.433.249</u>	<u>14.373</u>	<u>14.540</u>
210	14	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>14.433.249</u>	<u>14.373</u>	<u>14.540</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	58.503.670	58.504
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 78.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 4.285.100		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	58.503.670	58.504
303	11	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.290.908	
		2. Bygnings-skaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	0	
			43.290.908	44.605
304		Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.333.200	
			1.333.200	1.333
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.127.778	104.442
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	12	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme		
		2. Beboerindskud	0	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.102.503	
		4. Fråflytninger, heraf til incasso 442.697	617.000	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	1.535	
		7. Forudbetalte udgifter	2.879	
			2.723.917	2.768
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bankbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.186.486	
			8.186.486	7.719
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	10.910.403	10.487
310		AKTIVER I ALT	114.038.180	114.929

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.396.297	3.191
402	13	Istandsættelse ved fraflytning	123.964	151
405	13	Tab ved fraflytning	8.444	149
406	13	Andre henlæggelser	33.000	33
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	3.561.705	3.524
407	14	Opsamlet resultat	672.100	567
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	4.233.805	4.091
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	2.238.121	
		2. Statslån	23.556.890	
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	0	
		5. Tilskud	2.000.000	
		6. Andre lån:		
		Gældsbrev	0	
		Pantebrev	0	
			27.795.011	29.226
411		Afskrivningskonto for ejendommen	30.708.659	29.277
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	58.503.670	58.503
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	40.749.802	
		Statslån	2.077.406	
		Kommunalt lån	463.700	
		Andre lån	0	
		2. Bygningsskader m.v.	0	
		3. Ombygning	0	
			43.290.908	44.606
414		Beboerindskud	3.231.411	3.269
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	1.333.200	1.333
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	106.359.188	107.711

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
KORTFRISTET GÆLD				
419	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, varme	2.283.936	2.115
421	16	Skyldige omkostninger	447.342	465
422		Mellemregning med fraflyttere	220.847	130
423	17	Deposita og forudbetalt leje	<u>493.062</u>	<u>417</u>
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>3.445.187</u>	<u>3.127</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>114.038.180</u>	<u>114.929</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
1		NETTOKAPITALUDGIFTER PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	1.431.466		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	104.269		
101.3		Administrationsbidrag	9.409		
		Regulering v. periodisering terminsydelser	0		
			<u>1.545.145</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>1.545.145</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>1.545.145</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>1.545.145</u>	<u>1.562</u>	<u>1.562</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	7.875		
		Vandafgift - variable udgifter	1.142.644		
			<u>1.150.519</u>	<u>1.150</u>	<u>1.200</u>
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	200.708		
		Renovation - flaske- og papircontainer	49.054		
		Salg af jern-og metalskrot	-856		
			<u>248.906</u>	<u>256</u>	<u>260</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	1.160.354		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	289.601		
		Rengøring - andet	-149.242		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	18.720		
			<u>1.319.433</u>	<u>1.369</u>	<u>1.253</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	251.852		
		Bygning	103.475		
		Bygning - bolig	199.134		
		Bygning - fælles	35.100		
		Bygning - tekniske anlæg	490.949		
		Materiel - kørende udstyr	49.040		
			<u>1.129.550</u>	<u>1.020</u>	<u>1.100</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2.013	ikke revideret Budget 2.013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	116.432		
		Bygning	1.438.122		
		Bygning - bolig	188.322		
		Bygning - fælles	112.262		
		Bygning - tekniske anlæg	634.614		
		Materiel - kørende udstyr	48.613		
			<u>2.538.365</u>	<u>2.719</u>	<u>2.189</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>2.538.365</u>	<u>-2.719</u>	<u>-2.189</u>
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	180.031	336	230
		Indtægter	<u>350.811</u>	<u>350</u>	<u>350</u>
			170.780	14	120
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	35.980		
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.163		
		Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	1.325		
		Opmåling boliger	67.875		
		kollegianerforening jubilæum	10.000		
		Øvrige diverse udgifter	27.101		
			<u>147.444</u>	<u>69</u>	<u>72</u>
202	9	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0		
		Renter driftskapital	0		
		Renter værdipapirer	0		
		Øvrige renteindtægter, Købmandsstandens inkasso	2.000		
		Realiserede kursgevinster	0		
			<u>2.000</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	10	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	58.503.670		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>58.503.670</u>	<u>58.504</u>	
303	11	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	44.605.215		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	268.861		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-1.601.056		
		Saldo ultimo	<u>43.273.020</u>	<u>44.605</u>	

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
305	12	TILGODEHAVENDER		
	4.	Fraflytninger, heraf til incasso 442.697	617.000	847
	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	0
305.3	12	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.102.503	1.843
		Andet	0	0
			2.102.503	1.843
305.6	12	6. ANDRE DEBITORER		
		Diverse debitorer	1.535	
		Forsikringsager	0	
		Renter pengeinstitut	0	
		Renter obligationer	0	
			1.535	74
305.7	12	9. FORUDBETALTE UDGIFTER		
		TDC 1. kv. 2014	2.879	3

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013		
			Henlagt primo	Årets forbrug	Henlagt ultimo
13		HENLÆGGELSER			
401		Planlagt og per. Vedligeholdelse	3.190.658	-2.538.365	3.396.297
402		Istandssættelse ved fraflytning	151.455	-62.495	123.964
405		Tab ved fraflytning	149.293	-340.853	8.444
406		Andre henlæggelser	33.000		33.000
		I alt	3.524.406	-2.941.713	3.561.705
407	14	Opsamlet resultat			
		Saldo primo		566.810	
	+	Årets underskud (konto 210)		0	
	-	Årets overskud (konto 140)		159.290	
	-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0	
	-	Overført til drift (203.6)		-54.000	
				672.100	567

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

31.12.2012
i 1.000 kr.

419 15 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER

Varme 2.181.200

3. INTERNETREGNSKAB

Saldo primo		68.428	
Løbende afgift FKO	285.012		
ADSL	10.046		
Knudepunkt			
Netværksadministration	10.198		
Administration	13.600		
	<u>318.856</u>		
- Indgået internetbidrag	<u>347.328</u>	28.472	
Saldo ultimo		<u>96.900</u>	<u>68</u>

3. ANTENNEREGNSKAB

Saldo primo		7.993	
Løbende afgifter	1.198.035		
Internt TV	0		
Administration	40.340		
Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	146.661		
	<u>1.385.036</u>		
- Indgået antennebidrag	<u>1.382.880</u>	-2.156	
Saldo ultimo		<u>5.837</u>	<u>8</u>

421 16 SKYLDIGE OMKOSTNINGER

Feriepengeforpligtelse		184.925	
A-skat, AM-bidrag, ATP		904	
Forudbetalt NI-beløb skoler		18.889	
Diverse skyldige		79	
Afsat 5. års eftersyn		99.500	
TDC leje 1. kvrt.		5.186	
Energi Fyn årsopg.		137.859	
		<u>447.342</u>	<u>465</u>

423 17 DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE

HI3G antenne		179.646	
Leje incl. varme		313.416	
		<u>493.062</u>	<u>417</u>

Direktørens påtegning:

Odense, den

Peter Kjærsgaard
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 2 Rasmus Raskkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Odense, den 10/4 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Line Hedam

statsautoriseret revisor



Thomas Clausen

statsautoriseret revisor

Afdelingsmødets påtegning

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til orientering og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Odense, den

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den